

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19577 *Resolución de 4 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granadilla de Abona, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca.*

En el recurso interpuesto por don F. M. V. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, don Ignacio de la Fuente Guitart, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica de finca.

Hechos

I

Mediante instancia privada de 31 de marzo de 2021, don F. M. V. solicitaba el inicio del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, solicitando la inscripción de la representación gráfica catastral correspondiente con la identidad de su finca y la rectificación de la superficie, para inscribir los 2.208 metros cuadrados que constan en la georreferenciación catastral, rectificando los 1.971 metros cuadrados, inscritos en el Registro.

II

Presentada dicha instancia el día 31 de marzo de 2021 en el Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona una vez tramitado el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Habiendo comparecido don D. M. R. H., con N.I.F. (...), en fecha siete de Mayo de 2.021, titular registral de finca colindante, registral número 14.703 de Arico, alegando disconformidad con lo solicitado y oponiéndose a la tramitación del expediente regulado por el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en base a lo expuesto en Diligencia de fecha 13 de Mayo de 2.021, se resuelve lo siguiente:

Don Ignacio de la Fuente Guitart, registrador del Registro de la Propiedad de Granadilla de Abona, vista las alegaciones presentadas y consultadas telemáticamente las bases gráficas de este Registro de la Propiedad, resulta que la finca registral número 17.035 de Arico, con la nueva representación gráfica conforme a lo que resulta del Catastro (2.208 m²), invade por su lindero Norte, la finca registral número 14.703 de Arico, inscrita en este Registro de la Propiedad, a nombre de don D. M. R. H., con N.I.F. (...), según resulta de su inscripción tercera, de fecha 8 de noviembre de 2.019, con una superficie previamente inmatriculada en base a una Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 538 metros cuadrados.—Artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Lo anterior se califica de insubsanable, no tomándose anotación preventiva, de conformidad con los Artículos 20 y 65 de la Ley Hipotecaria.

Contra el presente acuerdo (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ignacio de la Fuente Guitart registrador/a de Registro Propiedad de Granadilla de Abona a día uno de julio de dos mil veintiuno.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. M. V. interpuso recurso el día 9 de agosto de 2021 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Que con fecha de 7 julio de 2021 fue notificada resolución dictada por el Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, que causa asiento 1.080 del diario 141, acerca de la solicitud de modificación de la inscripción de la finca CRU 38017000972643 (...)

Que, por el presente escrito, y dentro del plazo legal de un mes establecido al efecto, conforme al artículo 322 y ss. de la Ley Hipotecaria, interpongo recurso gubernativo contra la citada resolución por entender que la misma no se ajusta a derecho, provocando indefensión, en base a los siguientes:

Antecedentes de Hecho.

I. Quien suscribe es titular registral de la finca registral con número CRU 38017000972643 y referencia catastral 38005A021001180000SL, sita en el término municipal de Arico. La inscripción de dicha se realiza a través de expediente de dominio tramitado en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 del partido judicial de Granadilla de Abona, iniciado con fecha 28 de octubre de 2.015, y que finaliza con fecha de 11 de diciembre de 2.017 mediante auto (...), autorizando la inscripción de la finca en cuestión, con una cabida de 2.117 metros cuadrados, en base a la certificación catastral vigente en el momento de iniciación del procedimiento (...)

II. Presentado dicho auto en el Registro de la Propiedad de Granadilla con fecha 21 de septiembre de 2.018, por parte del Registrador de Granadilla se emite resolución (...), no practicando la inscripción de la finca por no coincidir lo que se pretendía escribir en base al auto judicial con la certificación descriptiva y gráfica que ya en ese momento se encontraba en vigor, solicitando que el auto sea aclarado.

III. Personado ante la Gerencia Territorial del Catastro de Santa Cruz de Tenerife, se informa a quien suscribe que la rectificación de la finca se ha producido en base a mediciones aéreas. Solicitada aclaración del auto al Juzgado de Granadilla, se deniega tal aclaración con fecha 11 de diciembre de 2018 (...) Como quien suscribe, su máximo interés era que su propiedad se encontrase inscrita, y confiando que la diferencia de metros se debía a un error del método de medición y que no se habían alterado los límites de la propiedad, admite que se inscriba la propiedad en base la certificación descriptiva y gráfica que en ese momento se encontraba vigente (...)

IV. Con posterioridad, advierte quien suscribe que lo inscrito, tanto en cabida como en sus linderos, así como en su georreferenciación no coincide con la realidad física de la finca, por lo que personado de nuevo en la oficina de Gerencia Territorial del Catastro de Santa Cruz de Tenerife, se le informa ahora que la modificación se tramitó a instancias de un replanteamiento de oficio de la Oficina Técnica colaboradora del Catastro del Ayuntamiento de Arico. Personado en dicha Oficina Técnica municipal, niegan tales hechos, siendo lo único cierto de estos hechos que nunca fui notificado de dicha rectificación catastral y que tampoco se ha publicado edicto o anuncio alguno en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, requisito sí obligatorio para cualquier rectificación catastral aun cuando dicha rectificación sea inferior al 10% de cabida, por lo que dicha rectificación puede incurrir en vicio de nulidad de pleno derecho por omitir trámites esenciales del procedimiento. En cualquier caso, con el único fin de restablecer a sus límites originales la finca en cuestión, previos a la modificación anteriormente descrita, que habían permanecido inalterables durante siglos, inicio un expediente de subsanación de discrepancias catastrales el 4 de febrero de 2.020, que tras sustanciarse por todos los trámites oportunos, entre ellos, la notificación a todos los colindantes, finaliza con resolución favorable del Catastro de 15 de Octubre de 2.020 (...), y que reconoce a la finca una cabida de 2.208 metros cuadrados.

V. Con fecha de 31 de marzo de 2.021 presenta en el Registro de la Propiedad de Granadilla solicitud de rectificación de la cabida y de la inscripción gráfica, acompañándose de la correspondiente certificación catastral ya rectificadora, (...), en vigor, así como la resolución de catastro por la que se rectificó dicha parcela.

VI. Con fecha de 7 de junio se recibe notificación de la resolución del Registrador de la Propiedad, calificando como negativa tal inscripción, por invadir por el lindero norte la finca 14.703, sin más justificación para dicha resolución. Al respecto, el colindante titular de dicha finca ha manifestado su oposición y disconformidad, sin motivar su oposición.

Fundamentos de Derecho.

I. En virtud de lo señalado en el artículo 198.1 de la Ley Hipotecaria, la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:

“1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro. (...)”

3.º La rectificación de su descripción...

Los procedimientos contenidos en este Título podrán acumularse cuando su finalidad sea compatible y recaiga en el mismo funcionario la competencia para su tramitación, debiendo integrarse coetáneamente, si es posible, o sucesivamente en otro caso, la totalidad de los trámites exigidos para cada uno de ellos.”

II. Conforme a lo establecido en el art. 199 de la Ley Hipotecaria, dispone que “a la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción”.

La Resolución del Registrador de la Propiedad de Granadilla carece de motivación, limitándose a señalar que la pretendida inscripción invade otra finca registral, sin delimitar ni determinar cómo se produce tal invasión ni la extensión de dicha invasión. La arbitrariedad de dicha resolución resulta aún mayor si consideramos que:

a) La finca presuntamente invadida carece de inscripción gráfica en el Registro de la Propiedad y, por tanto, que pueda verse invadida por la promovida por el que suscribe.

b) La rectificación de cabida e inscripción gráfica que promuevo se fundamenta en una certificación descriptiva y gráfica de Catastro, por lo tanto, se sirve una base gráfica contrastada.

En este punto, resulta necesario acudir a resoluciones ya dictadas anteriormente por ese órgano, tal y como la Resolución de 21 de mayo de 2.018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad interina de Infiesto, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica catastral., la cual establece que: “... es doctrina consolidada de este Centro Directivo que siempre que se formule un juicio de identidad de la finca por parte del registrador, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados (cfr. Resoluciones citadas en los ‘Vistos’). Atendiendo a las anteriores consideraciones, en el presente caso no resultan justificadas en la nota de calificación las dudas de identidad que impiden la inscripción de la representación gráfica, ya que se limita a rechazar la inscripción en base a las manifestaciones contenidas en un escrito de oposición de un colindante relativas a la falta de coincidencia de la representación gráfica que pretende inscribirse con los linderos y superficie de su finca. A la vista de dicho escrito la registradora concluye que existen ‘dudas debidas a las alegaciones aportadas y a la falta de coincidencia entre los linderos que consta en el Registro y de los de la certificación

catastral aportada'. Sin embargo, ni del escrito de oposición ni de la calificación resulta determinado en qué forma la representación gráfica que pretende inscribirse afecta a la finca colindante, ni se expresa que pueda existir invasión de ésta. Siguiendo la doctrina de esta Dirección General en la Resolución de 13 de julio de 2017 (que, si bien se refería al procedimiento del artículo 203 de la Ley Hipotecaria, es extrapolable al presente supuesto), no es razonable entender que la mera oposición que no esté debidamente fundamentada, aportando una prueba escrita del derecho de quien formula tal oposición, pueda hacer derivar el procedimiento a la jurisdicción contenciosa. No puede ser otra la interpretación de esta norma pues de otro modo se desvirtuaría la propia esencia de este expediente según se ha concebido en el marco de la reforma de la jurisdicción voluntaria”.

En el mismo sentido, la Resolución de 24 de julio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 40, por la que se deniega la inscripción de una representación gráfica catastral señala que: “e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante”.

Por su parte, el colindante de la finca 14.703 se limita a manifestar su oposición y disconformidad, según los datos que se desprenden de la resolución, sin motivar ni justificar los motivos por los que se opone al expediente que promuevo.

A mayor abundancia, resulta incomprensible que, considerando que en la subsanación de discrepancias catastrales que derivó en resolución favorable del Catastro, que se menciona en el antecedente de hecho quinto, lo que se realizó fue restaurar los límites de la propiedad a sus límites originales, se pueda resolver argumentando la invasión de una finca colindante, y, además, sólo dicha finca.

En definitiva, en el caso que nos ocupa no pueden considerarse fundados los motivos por los que existen las dudas de identidad, ni las razones por las que la oposición del titular colindante debe prevalecer sobre la solicitud de inscripción de la representación gráfica catastral.

III. Por otro lado, quien suscribe debe alegar que la resolución recurrida resulta manifiestamente arbitraria, y además injusta, no sólo por la ausencia de motivación de la resolución, sino la disparidad de criterios técnico-jurídicos empleados ante casos idénticos anteriores.

De este modo, cuando quien suscribe pretendió la inscripción de la finca que nos ocupa en base al auto del Juzgado de Granadilla anteriormente citado, iniciado con una certificación descriptiva y gráfica de Catastro plenamente válida y en vigor, se denegó la inscripción por no coincidir la que años después emitía catastro.

Ahora, *a sensu contrario*, cuando se pretende rectificar la inscripción en base a una certificación descriptiva y gráfica, se deniega la misma sin motivación.

Del mismo modo, resulta contradictorio que por ese Registro de la Propiedad, con fecha 8 de noviembre de 2019, se admitiera la inscripción de la finca 14.703 a favor del titular que ahora se opone al expediente que promuevo, sin exigirle la correspondencia entre lo inscrito y la certificación descriptiva y gráfica de Catastro en vigor, admitiéndole una certificación descriptiva y gráfica antigua que ya no se encontraba en vigor, ya que la modificación de las fincas realizada de oficio por el Catastro que se menciona en el antecedente hecho tercero, también afectó a la finca 14.703, teniendo 494 metros cuadrados en el momento de la inscripción a favor del actualmente propietario de la finca, tal y como se puede comprobar de los históricos catastrales de la parcela.

En virtud de lo expuesto anteriormente, por medio de la presente,

Solicita:

Que se tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y se tenga por interpuesto en tiempo y forma recurso gubernativo contra la resolución del Registrador de la Propiedad de Granadilla de Abona, que me fue notificado con fecha de 7 de julio

de 2021, que causa asiento 1.080 del diario 141, y que, tras los trámites oportunos, se dicte resolución por la que estime el presente recurso y se acuerde la rectificación de la cabida de la finca de mi propiedad con número registral 17.035, con CRU 38017000972643 a una superficie de 2.208 metros cuadrados y su correspondiente inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca en base a la certificación descriptiva y gráfica catastral en vigor.»

IV

El registrador de la Propiedad Granadilla de Abona emitió informe ratificando su calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley Hipotecaria; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de marzo de 2012, 8 de junio y 19 de julio de 2016, 1 de junio de 2017, 17 de enero, 6 de febrero, 20 de julio, 27 de noviembre y 20 de diciembre de 2018, 30 de enero, 18 y 21 de febrero, 20 de marzo, 24 de julio, 18 de septiembre y 21 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de febrero, 11 de marzo, 10 de agosto, 16 y 21 de septiembre, 20 y 26 de noviembre y 11 de diciembre de 2020 y 13 y 20 de enero, 1 de febrero, 1 de marzo, 7 de mayo y 14, 21 y 28 de julio de 2021.

1. Es objeto de este expediente decidir si es inscribible la representación gráfica catastral vigente correspondiente a una finca registral con rectificación de la previa georreferenciación catastral ya inscrita por haberse modificado ésta con posterioridad a la inmatriculación.

El registrador deniega la inscripción, una vez tramitado el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, oponiendo dudas de identidad por haberse sucedido diversas alteraciones en el perímetro catastral de la finca y considerando la oposición de un colindante afectado notificado.

2. Antes de entrar a resolver el recurso, es preciso recordar la doctrina consolidada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (cfr. «Vistos»):

«a) La registración de un exceso de cabida stricto sensu solo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de la finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originalmente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca, no encubre sino el intento de aplicar el folio de esa última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente.»

Este método, por tanto, sólo debe permitir la corrección de un dato mal reflejado en su término inicial al inmatricular la finca, por lo que la existencia de dudas que pudiera albergar el registrador de encontrarnos en cualquier otro caso –inmatriculaciones de parcelas colindantes o encubrimiento de otras operaciones como agrupaciones o agregaciones– pueden (y deben) generar una calificación negativa a la inscripción del exceso –o defecto– de cabida declarado.

3. Asimismo, procede reiterar, una vez más, la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a la inscripción de representaciones gráficas que se sintetiza del siguiente modo:

a) El registrador debe calificar en todo caso la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que pueden referirse a que la representación gráfica de la finca coincida en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, a la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas o a que se encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria (cfr. artículos 9, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria).

b) A tal efecto el registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación, para lo que podrá acudir a la aplicación informática prevista en dicha norma y homologada en la Resolución de esta Dirección General de 2 de agosto de 2016, así como acceder a la cartografía catastral, actual e histórica, disponible en la Sede Electrónica del Catastro.

c) Dado que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha norma.

d) El registrador, a la vista de las alegaciones efectuadas en el procedimiento, debe decidir motivadamente según su prudente criterio. En caso de haberse manifestado oposición por algún interesado, constituye uno de los principios de la regulación de la Jurisdicción Voluntaria que, salvo que la Ley expresamente lo prevea, la sola formulación de oposición por alguno de los interesados no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto. Por tanto, y conforme al artículo 199 de la Ley Hipotecaria, «la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». Lo que no impide, por otra parte, que las alegaciones recibidas sean tenidas en cuenta para formar el juicio del registrador.

e) El juicio de identidad de la finca por parte del registrador, debe estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados, sin que basten expresiones genéricas o remitirse a la mera oposición no documentada de un colindante.

4. En el presente caso la calificación contiene la fundamentación necesaria relativa a las dudas de identidad, basadas en las sucesivas alteraciones catastrales a lo que se suma la oposición del colindante.

Resulta destacable que la oposición del colindante se sustenta con su título de dominio inscrito siendo la superficie registral coincidente con la catastral al tiempo de su inmatriculación (año 2009).

Las dudas alegadas por el registrador deben generar una calificación negativa a la inscripción de la rectificación de superficie, pues lo que expresa en su calificación es que existe un conflicto en el trazado del lindero norte de la finca registral 17.935 con respecto a la finca 14.703.

El registrador deniega la incorporación por resultar que «la finca registral número 17.035 de Arico, con la nueva representación gráfica conforme a lo que resulta del Catastro (2.208 m²), invade por su lindero norte, la finca registral número 14.703 de Arico, inscrita en este Registro de la Propiedad, a nombre de don D. M. R. H. con N.I.F. (...), según resulta de su inscripción tercera, de fecha 8 de noviembre de 2.019, con una superficie previamente inmatriculada en base a una Certificación Catastral descriptiva y gráfica de 538 metros cuadrados».

Como ha declarado esta Dirección General en Resolución de 21 de febrero de 2019, no cabe rectificar la superficie de la finca, aunque sea en un porcentaje inferior al 5% de la cabida inscrita si se da la circunstancia de que, por las representaciones gráficas que

se acompañan, resulta que el incremento de superficie de la finca implica una invasión de la parcela colindante.

Y en la Resolución de 24 de julio de 2019, en un caso de rectificación de datos descriptivos con disminución de cabida y modificación de linderos tanto fijos como móviles, se declaró fundada la objeción del registrador si las circunstancias físicas que caracterizan la finca dificultan que pueda precisarse la identidad y correspondencia entre su descripción literaria y la de las colindantes inscritas con la representación gráfica que se pretende inscribir, teniendo en cuenta además la oposición de algunos colindantes.

En el presente caso, los linderos están bien descritos en el Registro, al tratarse de fincas inmatriculadas en los años 2009 y 2019, y son coincidentes con la realidad, existiendo una serie de variaciones catastrales en el trazado del lindero norte, en el que funda sus dudas el registrador para no admitir la inscripción de la rectificación y la incorporación de la georreferenciación catastral aportada, por existir una invasión de la finca 14.703.

La georreferenciación resultante de la alteración catastral tampoco coincide con la descripción que figura en el título inmatriculador, el expediente de dominio 310/2015 que la describe con 2.117 metros cuadrados de superficie y no con los 2.208, sin que ese incremento resulte justificado.

Si a ello unimos que la parcela catastral correspondiente a la finca registral 14.703 va variando de superficie, pues de los 538 metros cuadrados, pasa en la certificación catastral descriptiva y gráfica de 2019 a 494 metros cuadrados y en el Catastro actual tiene una superficie de 397 metros cuadrados, podemos llegar a concluir que existe un conflicto latente entre los colindantes.

En definitiva, de los datos y documentos que obran en el expediente, se evidencia que no es pacífica la delimitación gráfica catastral propuesta que se pretende inscribir, resultando posible o, cuando menos, no incontrovertido, que con la inscripción de la representación gráfica se puede alterar la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, pudiendo afectar a los derechos de terceros.

Y sin que proceda, como pretende el recurrente, que el registrador en su calificación o esta Dirección General en sede de recurso pueda resolver el conflicto entre colindantes que se pone de manifiesto, cuestión que, a falta de acuerdo entre los interesados, estará reservada a los tribunales de justicia.

Debe recordarse, como se indicó en la Resolución de 19 de julio de 2016 que la intervención de los titulares colindantes en procedimientos de concordancia del Registro con la realidad física trata de evitar que puedan lesionarse sus derechos y en todo caso que se produzcan situaciones de indefensión, asegurando, además que puedan tener acceso al registro situaciones litigiosas o que puedan generar una doble inmatriculación, siquiera parcial. Aplicando la doctrina de la Resolución de 5 de marzo de 2012, la notificación a los colindantes constituye un trámite esencial en este tipo de procedimientos: «la participación de los titulares de los predios colindantes a la finca cuya cabida se rectifica reviste especial importancia por cuanto son los más interesados en velar que el exceso de superficie de la finca concernida no se haga a costa, o en perjuicio, de los fondos limítrofes. Por eso constituye un requisito capital que se les brinde de un modo efectivo esa posibilidad de intervenir en el expediente. En caso contrario se podría producir un supuesto de indefensión».

Por ello, las objeciones manifestadas por el registrador en la calificación negativa recurrida no pueden sino ser confirmadas, pues no puede ser el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria el mecanismo adecuado para ello, si no hay acuerdo entre los colindantes, debiendo dirimirse la cuestión en un expediente de deslinde de fincas o en el correspondiente procedimiento judicial contradictorio entre ellos, con alegaciones, proposición de prueba y decisión de la autoridad judicial a quien compete resolver los deslindes controvertidos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de noviembre de 2021.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.